

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HOGHILAG

HOTĂRÂREA NR. 14/2021

=====

privind vânzarea la licitație publică a unui teren intravilan (arabil) neîmprejmuit aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, înscris în C.F. 101183 Nr. Cadastral 101183 Hoghilag, în suprafață totală de 827 mp. teren situat în satul Prod nr. 82, Comuna Hoghilag în baza OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare

Consiliul local al com.Hoghilag, jud.Sibiu întrunit în ședința ordinară în data de 26.01.2021

Analizând proiectul de hotărâre privind vânzarea la licitație publică a unui teren arabil neîmprejmuit aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, proiect din inițiativa primarului Comunei Hoghilag;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 283 /22.01.2021 întocmit de primarul comunei Hoghilag prin care se propune vânzarea unui teren agricol aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, județul Sibiu;

Văzând Raportul de evaluare al proprietății imobiliare, întocmit de d-na Torok Eniko evaluator autorizat, membru titular ANEVAR nr. legitimație 18850 /2020;

Văzând avizul favorabil ale comisiilor de specialitate a Consiliului local nr.1 Comisia de agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism; comisiei de specialitate a Consiliului Local nr.2 Comisia de activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport; comisiei de specialitate a Consiliului Local nr.3 Comisia juridică de disciplină și validare.

Având în vedere HCL nr.25/2001 privind aprobarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag,

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(1) și (2), lit. c), alin.(6),lit ,b), privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile art. 334 și art. 335, art. 363 alin. (1), (4) și alin. (5) , art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂREȘTE :

Art. 1– Se aprobă vânzarea la licitație publică a unui teren intravilan (arabil) neîmprejmuit aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, înscris în C.F.101183, nr. Cadastral 101183 Hoghilag, în suprafață totală de 827 mp. teren situat în satul Prod nr.82 , Comuna Hoghilag în baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, având ca preț de pornire orientativă pentru licitație, valoarea evaluată în sumă de **17.000 lei**.

Art. 2 – Se aprobă Raportul de evaluare al proprietății imobiliare, întocmit de evaluator d-na Torok Eniko evaluator autorizat, membru titular ANEVAR nr. legitimație 18850 /2020, Persoană Fizică Autorizată cu sediul în Comuna Gălești, Sat Sânvăși, nr. 51, județul Mureș cu valoarea estimată de **15.000 lei**.

Art. 3 – Se aprobă caietul de sarcini pentru vânzarea imobilului menționat la **art.1** conform **anexei 1** care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 4 – Se aprobă vânzarea imobilului menționat la articolul 1, pe o perioadă 24 de luni calendaristice începând cu următoarea lună de la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Art.5 - Persoana câștigătoare va achita proprietarului un avans minim de 30% din prețul imobilului adjudecat, conform Caietului de sarcini.

Art. 6 – Se aprobă modelul contractul de vânzare – cumpărare pentru imobilul - teren agricol menționata la art.1. conform anexei 2 care face parte integranta din prezenta Hotarare.

Art. 7 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se însărcinează primarul comunei Hoghilag.

Adoptata în Hoghilag la
data de 26 ianuarie 2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
BĂLAN MARIN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
IOAN SZOMBATI



CAIET DE SARCINI

privind vânzarea la licitație publică a unui teren intravilan (arabil) aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, înscris în C.F.101183 Hoghilag, în suprafață totală de 827 mp. teren situat în satul Prod nr.82 , Comuna Hoghilag în baza O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, aflate în patrimoniul privat al comunei Hoghilag

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea vânzării, terenului intravilan (arabil):
-827 mp, înscris în CF nr. 101183, situat în comuna Hoghilag, sat Prod nr. 82, jud. Sibiu.
- 1.2. Datele de identificare sunt prevăzute în extrasul de carte funciara, plan de proiecție Stereo anexat la prezentul caiet de sarcini.

CAP. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic și social care impun vânzarea unor bunuri – terenuri - agricole sunt următoarele:

Având în vedere HCL nr.25/2001 privind aprobarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag,

Potrivit dispozițiilor art.1, art.7, art.11, și art.16 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată,

Prevederile art. I. a Legii nr.244 /2011 pentru modificarea art. 16 din Legea nr.85/1992, precum și prevederile Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație,

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(1) și (2), lit. c), alin.(6),lit ,b), privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile art. 334 și art. 335, art. 363 alin. (1), (4) și alin. (5) , art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

“Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale Consiliile locale si consiliile județene hotărăsc că bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie concesionate, închiriate sau vândute după caz în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

Sumele obținute din vânzarea acestui teren se vor constitui venit la bugetul Consiliului Local Hoghilag.

CAP. III . ELEMENTE DE PREȚ

3.1. (1) Prețul de pornire al licitației prin depunere de oferte pentru vânzarea imobilului , menționate la cap. I, stabilit prin Raport de evaluare și însușit de Consiliul Local, este de:

17.000 lei, valoarea aferenta terenului intravilan (arabil) în suprafață totală de 827 mp, înscris în CF 101183, situat în comuna Hoghilag, sat Prod Nr. 82, jud. Sibiu.

(2) **Prețul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice.**

Modalități și termene de plată: plata se va face conform contractului de vânzare cumpărare în urma licitație publice prin depunere de oferte.

Neplata prețului în termen și în condițiile stabilite duce la anularea licitației respectiv la rezilierea unilaterală a contractului și pierderea garanției de participare la licitație.

Taxa de participare la licitație este de 100 lei.

Garanția de participare la licitație, este de 510 lei.

Treapta de licitație este de: 200 lei

Cheltuielile legate de: Valoarea raportului de evaluare se va suporta de către vânzător, iar autentificarea contractului de vânzare – cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

CAP.IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile Vânzătorului

- 4.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație.
- 4.2. În cazul adjudecării licitației, pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare se va include în valoarea prețului imobilului achiziționat.
- 4.3. Participantul /participanții la licitație care nu adjudeca imobilul, garanția de participare se va restitui.
- 4.4. Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, în special neachitarea avansului precum și a ratelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de vânzare cumpărare.

Drepturile cumpărătorului

- 4.5. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de vânzare-cumpărare.
- 4.6. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.
- 4.7. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra terenului.

CAP. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- 5.1. Cumpărătorul are obligația să achite minim **30%** din prețul imobilului la valoarea adjudecată în termen de 10 zile calendaristice încheierii licitației în vederea încheierii contractului de vânzare - cumpărare;
- 5.2. Diferența sumei rămasă neachitată se va eșalona pe o perioadă de 24 luni calendaristice, respectiv 2 ani începând cu data achitării avansului de 30% din prețul adjudecat, aplicându-se o dobândă de 4% pe an la suma rămasă de achitat;
- 5.3. Data scadenței este 20 a lunii. În cazul în care aceasta dată este zi nelucrătoare, plata scadenței va fi ultima zi lucrătoare din săptămâna înaintea zilei de 20 a lunii respective.
- 5.4. Să plătească cheltuielile vânzării: cheltuieli propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial și alte cheltuieli efectuate în acest scop;
- 5.5. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare -cumpărare în maxim 10 (zece) zile calendaristice de la data adjudecării imobilului licitat. În caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitație.

Obligațiile Vânzătorului

- 5.6. Vânzătorul are obligația să pună la dispoziția cumpărătorului imobilul liber de orice sarcini.
- 5.7. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.
- 5.8. Să facă demersurile necesare în vederea intabulării în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra terenului și să obțină extrasul de carte funciară necesar autentificării contractului de vânzare - cumpărare. Toate taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar vor fi suportate de către cumpărător.

CAP. VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 6.1. Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.
- 6.2. La rezilierea contractului, în condițiile art. 3.3. și 4.4 din Caietul de sarcini, comuna Hoghilag devine proprietar asupra imobilului fără ca, cumpărătorul să poată emite vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu plățile efectuate anterior de către acesta.
- 6.3. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

CAP.VII. DISPOZITII FINALE

- 7.1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.
- 7.2. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.

7.3. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare – cumpărare.

CAP. VIII. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

Vânzarea se va face prin licitație publică, în termen de 30 zile calendaristice de la publicarea anunțului privind organizarea licitației, din data de **22.02.2021, orele 11:00**, la Căminul Cultural Hoghilag, sala Mare, din Hoghilag, nr.47, jud. Sibiu

MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI :

Licitația se va desfășura într-o singură etapă, după următoarea procedura:

Până la inclusiv data de 22.02.2021, ora 10:00 stabilită pentru organizarea licitației, persoanele interesate vor depune ofertele, conform dispozițiilor următoare.

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune la sediul vânzătorului.

Depunerea ofertelor reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a încheia contractul de vânzare, la prețul propus, în cazul adjudecării.

Ofertele depuse după data de **22.02.2021, ora 10:00** vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților în ziua licitației, fără a fi deschise.

Ofertele se depun într-un singur exemplar, iar perioada de valabilitate a acestora este data de **22.02.2021 ora: 11:00**

Cel târziu până la data și ora limită de depunere a ofertelor, fiecare ofertant este obligat să achite taxa de participare la licitație, în sumă de **100 lei** cât și garanția de participare de **3%** din valoarea totală de **510 lei** stabilită de Consiliul local .

Ofertanții transmit ofertele lor în plicuri sigilate, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor, de organizatorul licitației- Primăria comunei Hoghilag - la sediul sau din Hoghilag Nr.305. Nu poate deține calitatea de ofertant/participant la procedură, persoanele fizice și juridice care se află în litigiu sau cu datorii fata de bugetul comunei Hoghilag, în caz de depunere, ofertele acestora fiind returnate nedeschise în ziua licitației.

Ofertanții vor depune în doua plicuri, din care oferta va fi introdusă într-un plic mic, iar acesta va fi introdus într-un plic mai mare.

Treapta de licitație este de: 200 lei .

Pe plicul exterior (cel mare) se va indica numai licitația publică deschisă pentru care este depusa oferta, cu specificația: „OFERTA PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ DIN DATA DE 22.02.2021, ORA 11:00- PRIVIND VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN INTRAVILANUL COMUNEI HOGHILAG SAT PROD NR. 82.

Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți cel puțin 2 (doi) ofertanți pentru adjudecarea IMOBILULUI, de la **nr. 82** licitația se amână. Licitația se va repeta după 7 zile calendaristice, iar dacă la două repetări succesive de licitație nu se prezintă decât un singur solicitant, respectiv același ofertant IMOBILUL de la nr. 82 se va atribui prin negociere directă cu ofertantul care s-a prezentat consecutiv de 3 ori.

Licitația se continuă numai după ce Comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de capabilitate de către cel puțin 2 ofertanți.

Pentru imobilul – teren intravilan (arabil) neîmprejmuit din satul Prod nr. 82 licitat, după adjudecare, comisia întocmește un proces-verbal de adjudecare și de licitație, semnate de comisie și de adjudecător, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație

CRITERII DE ELIGIBILITATE

Dosarul cu criteriile de eligibilitate va trebui să conțină:

a) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- Pentru persoane juridice :
 - certificat de înregistrare la Oficiul registrului comerțului de pe lângă Tribunal și certificat constatator eliberat de aceeași instituție,
 - certificat fiscal privind impozitele și taxele locale în cazul persoanelor juridice – valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;
 - certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice, valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul de stat;
- **Pentru persoane fizice :**
 - actul de identitate;
 - certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;
 - dovada achitării garanției de participare – în original sau în xerocopii
 - certIFICATE conform cu originalul de către ofertant.

ANALIZAREA CRITERIILOR DE ELIGIBILITATE:

La data, ora și locul anunțat pentru evaluarea dosarelor care vor conține criteriile de eligibilitate este **22.02.2021 ora 11:00** vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

Președintele comisiei de licitație descrie bunul imobil, anunță valoarea de vânzare stabilită potrivit hotărârii consiliului local și modul de desfășurare al licitației.

Prețul minim de pornire la licitație este de 17.000 lei, conform prevederilor de la punctul 3.1. alin.(1).

Dosarele privind documentele de eligibilitate întârziate nu vor fi luate în considerare .

Toate actele enumerate mai sus vor fi depuse în xerocopii certificate de către ofertant conform cu originalul.

Lipsa din dosar a oricăruia dintre actele prevăzute mai sus conduce la descalificarea ofertei respective.

Pe plicul exterior (cel mare) se înscriu numai numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul sau social.

Plicul interior (cel mic) va conține oferta propriu-zisă pentru imobilul ce face obiectul licitației, redactată în limba română și semnată de către participant.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta precum și documentele de eligibilitate depuse la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează.

Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, respectiv **22.02.2021** concedentul urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea ofertelor la data stabilită pentru licitație **22.02.2021, ora 11:00**, la sediul Primăriei comunei Hoghilag, jud. Sibiu, nr. 305. Comisia de evaluare adoptă decizia în mod autonom, cu votul majorității membrilor.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin plicul mic în care se afla **oferta propriu-zisă** literele a) și b).

După analizarea conținutului plicului, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare este cel mai mare nivel al prețului.

Ofertele sub valoarea prețului de pornire la licitație stabilită prin H.C.L. nr. 15/2021 vor fi excluse de la licitație.

Treapta de licitație este de: 200 lei

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care

nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia poate propune solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Revocarea ofertei de către ofertant după adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

Ofertanților li se va restitui garanția de participare integral, în termen de maxim 5 zile de la data rămânerii definitive a raportului de adjudecare.

În cazul anularii procedurii de atribuire, conform dispozițiilor legale, se va comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Caietul de sarcini, inclusiv toată documentația necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator.

Recapitulare:

Preț de pornire al licitației : 17.000 lei

Treapta de licitație este de: 200 lei

Taxă de participare licitație: 100 lei

Garanție de participare licitație: 510 lei.

Întocmit
IOAN SZOMBATI



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
BĂLAN MARIN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
IOAN SZOMBATI



CONTRACT VÂNZARE-CUMPĂRARE

Nr..... /

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **COMUNA HOGHILAG** cu sediu în Hoghilag, str. Principală, nr. 305, județul Sibiu, cod fiscal 4241230, reprezentată prin Primar Lazăr Nicolae, în calitate de **VÂNZĂTOR**

și

1.2. cu domiciliul în, str., nr....., județul, codul numeric personal, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, au convenit să încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare, în baza prevederilor art.363 din U.U.G. 57/2029 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Transmiterea dreptului de proprietate de către **VÂNZĂTOR**, **CUMPĂRĂTORULUI** asupra imobilului situat în localitatea, str., nr., județul, înscris în C.F., nr. Cad. în suprafață totală de mp, sub construcții la sol..... mp, suprafață construită desfășurată de mp, sub suprafața construită la solmp, suprafață construită desfășurată mp, construcții anexe gospodărești imobil.

2.2. Odată cu vânzarea imobilului menționat se transmite **CUMPĂRĂTORULUI** și dreptul de proprietate asupra terenului aferent în suprafață totală de mp..... **CUMPĂRĂTORUL** cumpără, iar **VÂNZĂTORUL** vinde, conform termenilor acestui **CONTRACT**, întreg dreptul de proprietate asupra imobilului, în rate lunare cu achitarea imobilului în 24 luni..... calendaristice începând cu anul, luna, a situată în, str. Principală, nr., înscris în C.F. nr., cu nr. top./cad.....

2.3. Imobilul care face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare este proprietatea **VÂNZĂTORULUI** aflându-se în domeniul privat al Comunei Hoghilag, dreptul de proprietate fiind înscris în Cartea funciară nr. a localității Cad./Top.....

III. PREȚUL CONTRACTULUI

3.1. Prețul irevocabil al vânzării, stabilit prin adjudecare la licitație publică din data de, este de lei (.....lei), echivalentul a..... EUR, la cursul BNR de lei pentru 1 EUR din data autentificării, din care **VÂNZĂTORUL** a primit azi, data semnării, suma de lei reprezentând % din prețul adjudecat, conform chitanței nr. din (..... lei avans) și nr. din (..... lei taxă garanție licitație), iar diferența de %, reprezentând suma de lei + 4 % dobândă, se va achita în contul **VÂNZĂTORULUI** de către **CUMPĂRĂTOR** în 24 rate lunare minim lei lunar, cu posibilitatea achitării și a unei sume mai mari decât rata stabilită, până cel târziu la data de

IV. PREDAREA POSESIEI

4.1. Preluarea în stăpânirea de fapt a imobilului de către CUMPĂRĂTOR se face până cel târziu la data de

4.2. Cheltuielile datorate folosinței și deținerii proprietății imobilului, ce face obiectul prezentului CONTRACT, cum ar fi: taxele, impozitele, cheltuielile de întreținere, vor fi achitate la zi de CUMPĂRĂTOR, inclusiv în ziua ADJUDECĂRII imobilului – locuință acesta să treacă asupra CUMPĂRĂTORULUI.

V. GARANȚII ȘI DECLARAȚII

5.1. Vânzătorul declară următoarele:

- nu este în nici una dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;
- situația reală de carte funciară a imobilului este cea rezultată din extrasul de carte funciară menționat mai sus.

5.2. VÂNZĂTORUL garantează pe CUMPĂRĂTOR de evicțiune conform **art. 1695 C. civ.**, declară că imobilul nu este ipotecat, ori grevat de alte sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu. CUMPĂRĂTORUL cumpără imobilul descris mai sus în condițiile și la prețul declarat, cunoscând starea de fapt și de drept a acestuia:

- au fost informați de către notarul public de dispozițiile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

- cunosc obligația proprietarilor de a pune la dispoziție cumpărătorului certificatul de performanță energetică a clădirii.

Totodată, subsemnatul CUMPĂRĂTOR, declară că i s-a pus în vedere de către notarul public instrumentator al actului obligativitatea sa, în termen de 5 zile lucrătoare de la data autentificării prezentului CONTRACT, să contracteze o poliță de asigurare împotriva dezastrelor naturale (PAD) pentru imobilul de mai sus.

5.4. Cumpărătorul declară că a verificat bunul ce face obiectul prezentului CONTRACT și până la acest moment nu a constatat existența vreunor vicii aparente și se obligă ca în situația în care va constata ulterior existența unor vicii ascunse să le aducă la cunoștința VÂNZĂTORULUI într-un termen rezonabil, sub sancțiunea de a fi decăzut din dreptul de a cere rezoluțiunea prezentului CONTRACT pentru acest motiv.

VI. CLAUZA DE INTABULARE

6.1. VÂNZĂTORUL consimte la întabularea dreptului de proprietate în cartea funciară a imobilului vândut pe numele și în favoarea CUMPĂRĂTORULUI, cu titlul de cumpărare.

6.2. CUMPĂRĂTORUL solicită întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului cumpărat pe numele și în favoarea sa, cu titlu de cumpărare ca bun comun.

VII. ANEXE

7.1. VÂNZĂTORUL și CUMPĂRĂTORUL au luat la cunoștință de anexele prezentului CONTRACT, drept pentru care au semnat în cuprinsul fiecăreia.

Fac parte integrantă din acest CONTRACT următoarele anexe:

- extras de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mediaș la data de
- certificat fiscal eliberat de Consiliul Local Hoghilag cu nr.
- contract de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. de Biroul Notarului Public cu sediul în municipiul

- copie acte de identitate ale părților.

VIII. PREVEDERI FINALE

8.1. În cazul nerespectării condițiilor stipulate în CONTRACT, acest act constituie titlu executoriu și se va investi cu formulă executorie.

8.2. Presentul CONTRACT reprezintă voința completă a părților și înlătură orice înțelegere anterioară încheierii lui.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

COMUNA HOGHILAG

Nume/prenume _____

PRIMAR,

Semnătura _____

LAZĂR NICOLAE

.....

SECRETAR GENERAL

SZOMBATI IOAN

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
BĂLAN MARIN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
IOAN SZOMBATI

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HOGHILAG

HOTĂRÂREA NR. 15 / 2021

privind aprobarea rezilierii din data de 01 ianuarie 2021, unui număr de 4 contracte de închiriere pentru pășunatul situat în extravilanul localității Hoghilag, având numerele de înregistrare Nr.1994/25.05.2015 suprafața 61,82 ha, Tarla 53, Ps. 1044/1, Bf. 536 Bretea II.; Nr. 2490/29.05.2015, suprafața 20 ha. -Tarla 53, Ps. 1044/1, Bretea I.; Nr. 2488 / 29.05.2015 suprafața 4 ha. Tarla 53, Pș.1044/1, Bretea I. ,Bf 536; Nr.2486/29.05.2015 suprafața 8 ha, Tarla 53, Pș 1044/1, Bf 536, Bretea I. , la cererea chiriașilor acestor suprafețe atribuite în anul 2015,
Consiliul local al comunei Hoghilag, județul Sibiu, întrunit în ședința ordinară din data de 26.01.2021;

Văzând proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Hoghilag privind rezilierea al unui număr de 4 contracte de închiriere pentru pășunatul situat în extravilanul localității Hoghilag, având numerele de înregistrare Nr.1994/25.05.2015 suprafața 61,82 ha, Tarla 53, Ps. 1044/1, Bf. 536 Bretea II.; Nr. 2490/29.05.2015, suprafața 20 ha. -Tarla 53, Ps. 1044/1, Bretea I.; Nr. 2488 / 29.05.2015 suprafața 4 ha. Tarla 53, Pș.1044/1, Bretea I. ,Bf 536; Nr.2486/29.05.2015 suprafața 8 ha, Tarla 53, Pș 1044/1, Bf 536, Bretea I. , la cererea chiriașilor acestor suprafețe atribuite în anul 2015;

Văzând avizul favorabil al comisei de specialitate al Consiliului local Hoghilag Comisia Nr.1 *COMISIA DE AGRICULTURA, ACTIVITATI ECONOMICO-FINANCIARE, AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM, PROTECTIE MEDIU SI TURISM* ,

Având în vedere :

- Referatul de aprobare Nr. 304 /25.01.202 , a primarului comunei Hoghilag;
- Raportul de specialitate al compartimentului agricol vizat de secretarul general al U.A.T. nr. 205/18.01.2021 ;
- Contractele de închiriere încheiate cu nr. 1994/25.05.2015; nr. 2490/29.05.2015; nr.2488/29.05.2015; nr. 2486/29.05.2015 între Primăria comunei Hoghilag și următoarele persoane fizice : Erdei Marcu-Andreea, cererea nr. 227/19.01.2021; Ciorogar Cornelia în calitate de soție a defunctului Ciorogar Mihai, cererea nr. 228/19.01.2021; Hența Constantin-Alexandru, cererea nr. 230/19.01.2021; Hența Loghin, cererea nr. 229/19.01.2021;

Având în vedere art.9 alin.(6) din OUG nr.34/2013 privind organizarea,administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 actualizată ;

Prevederile art. 9, alin.(1) din.(1) din Legea nr.86/2014 pentru aprobarea OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991; precum și art. 6 alin.(4) din Hotărârea Guvernului Nr.1.064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013;

Prevederile H.C.L. nr.27/2015 privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri pășuni comunale, situate în extravilanul comunei Hoghilag, pentru pășunatul bovinelor, ovinelor și caprinelor;

Prevederile Cap. IX lit. g) și lit. i) din Contractele mai sus menționate;

În temeiul art. 129, alin. (1) și (2), art. 196 alin. (1), lit a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1- Începând cu data de 01 ianuarie 2021 se aprobă rezilierea unui număr de 4 contracte de închiriere pentru pășunatul situat în extravilanul localității Hoghilag, având numerele de înregistrare Nr.1994/25.05.2015 suprafața 61,82 ha, Tarla 53, Ps. 1044/1, Bf. 536 Bretea II.; Nr. 2490/29.05.2015, suprafața 20 ha. -Tarla 53, Ps. 1044/1, Bretea I.; Nr. 2488 / 29.05.2015 suprafața 4 ha. Tarla 53, Pș.1044/1, Bretea I. ,Bf 536; Nr.2486/29.05.2015

suprafața 8 ha, Tarla 53, Pș 1044/1, Bf 536, Bretea I. , la cererea chiriașilor acestor suprafețe atribuite în anul 2015.

Art. 2- Rezilierea Contractelor de închiriere menționate la art. 1 se va efectua pentru următoarele persoane fizice : Erdei Marcu-Andrea, cererea nr. 227/19.01.2021; Ciorogar Cornelia în calitate de soție a defunctului Ciorogar Mihai, cererea nr. 228/19.01.2021; Hența Constantin-Alexandru, cererea nr. 230/19.01.2021; Hența Loghin, cererea nr. 229/19.01.2021;

Art. 3 Prezenta hotarare se va comunica prin grija secretarului general U.A.T., Institutiei Prefectului judetului Sibiu, precum și persoanelor sau instituțiilor interesate.

Adoptată în Hoghilag la data
de 26 ianuarie 2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
BĂLAN MARIN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
IOAN SZOMBATI



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HOGHILAG

HOTĂRÂREA NR. 16 /2021

privind schimbarea speciilor de animale care pot fi acceptate, pe pajiștile permanente din specia bovine în specia ovine și caprine, pentru atribuire directă în vederea închirierii, administrării și exploatării unei suprafețe de **111,82 ha** pajiște permanentă , situată în extravilanul comunei Hoghilag care face parte din domeniul privat al U.A.T. Hoghilag

Consiliul Local al comunei Hoghilag, întrunit în ședință ordinară în data de 26.01.2021,

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Hoghilag, mai sus menționat; Analizând Referatul de aprobare a primarului nr. 295/ 23.01.2021, precum și Raportul de specialitate al Compartimentului Agricol nr. 296/24.01.2021, prin care se propune schimbarea speciilor de animale care pot fi acceptate pe pajiștile permanente rămase libere de contract în vederea închirierii, administrării și exploatării prin atribuire directă;

Văzând avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului local Hoghilag -Nr.1 COMISIA DE AGRICULTURA, ACTIVITATI ECONOMICO-FINANCIARE, AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM, PROTECTIE MEDIU SI TURISM ; Nr.2- COMISIA DE ACTIVITATI SOCIAL-CULTURALE, CULTE, INVATAMANT, SANATATE SI FAMILIE, MUNCA SI PROTECTIE SOCIALA, PROTECTIE COPII, TINERET SI SPORT; Nr.3 COMISIA JURIDICA, DE DISCIPLINA SI VALIDARE.

În baza dispozițiilor pct.6, art.6 alin. (1) și (2) din Hotărârea nr. 78 din 4 februarie 2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013

Conform prevederilor art.3 lit b), art. 6 alin. (5) din O.U.G nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

Având în vedere Art. unic , pct. 2, art.2 din Legea nr. 98 din 8 aprilie 2009 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 28/2008 privind registrul agricol

Având în vedere prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativă;

În conformitate cu prevederilor art.129 lit. c), alin. (6) lit b) și art. 196, lit. a) din O.U.G. nr.57/ 2019 cu modificările și completările ulterioare;

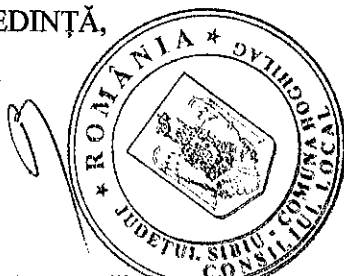
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă schimbarea speciilor de animale care pot fi acceptate, pe pajiștile permanente din specia bovine în specia ovine și caprine, pentru atribuire directă în vederea închirierii, administrării și exploatării unei suprafețe de **111,82 ha** pajiște permanentă , situată în extravilanul comunei Hoghilag care face parte din domeniul privat al U.A.T. Hoghilag conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează personalul din aparatul propriu al primarului comunei Hoghilag.

Adoptată în Hoghilag la data
de 26 ianuarie 2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
BĂLAN MARIN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
IOAN SZOMBATI

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HOGHILAG

HOTĂRÂREA NR.17/2021

privind vânzarea la licitație publică a unui teren și clădire aferentă (casă de locuit) aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, înscris în C.F. 101186 Nr. Cadastral 101186 Hoghilag, în suprafață totală de 468 mp. teren situat în satul Prod nr. 107, Comuna Hoghilag în baza OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare

Consiliul local al com.Hoghilag, jud.Sibiu întrunit în ședința ordinară în data de 26.01.2021

Analizând proiectul de hotărâre privind vânzarea la licitație publică a unui teren și clădire aferentă (casă de locuit) aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, proiect din inițiativa primarului Comunei Hoghilag;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 284 /22.01.2021 întocmit de primarul comunei Hoghilag prin care se propune vânzarea unui teren agricol aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, județul Sibiu;

Văzând Raportul de evaluare al proprietății imobiliare, întocmit de d-na Torok Eniko evaluator autorizat, membru titular ANEVAR nr. legitimație 18850 /2020;

Văzând avizul favorabil ale comisiilor de specialitate a Consiliului local nr.1 Comisia de agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism; comisiei de specialitate a Consiliului Local nr.2 Comisia de activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport; comisiei de specialitate a Consiliului Local nr.3 Comisia juridică de disciplină și validare.

Având în vedere HCL nr.25/2001 privind aprobarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag,

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(1) și (2), lit. c), alin.(6), lit. b), privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile art. 334 și art. 335, art. 363 alin. (1), (4) și alin. (5) , art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂREȘTE :

Art. 1– Se aprobă vânzarea la licitație publică a unui teren și clădire aferentă (casă de locuit) aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, înscris în C.F.101186, nr. Cadastral 101186 Hoghilag, în suprafață totală de 468 mp. teren situat în satul Prod nr. 107, Comuna Hoghilag în baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, având ca preț de pornire orientativă pentru licitație, în sumă de **56.400 lei**.

Art. 2 – Se aprobă Raportul de evaluare al proprietății imobiliare, întocmit de evaluator d-na Torok Eniko evaluator autorizat, membru titular ANEVAR nr. legitimație 18850 /2020, Persoană Fizică Autorizată cu sediul în Comuna Gălești, Sat Sânvăși, nr. 51, județul Mureș cu valoarea estimată de **56.400 lei**.

Art. 3 – Se aprobă caietul de sarcini pentru vânzarea imobilului menționat la **art.1** conform **anexei 1** care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 4 – Se aprobă vânzarea imobilului menționat la articolul 1, pe o perioadă 36 de luni calendaristice începând cu următoarea lună de la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Art.5 - Persoana câștigătoare va achita proprietarului un avans minim de 30% din prețul imobilului adjudecat, conform Caietului de sarcini.

Art. 6 – Se aprobă modelul contractul de vânzare – cumpărare pentru imobilul - teren agricol menționata la art.1. conform anexei 2 care face parte integranta din prezenta Hotarare.

Art. 7 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se însărcinează primarul comunei Hoghilag.

Adoptata în Hoghilag la
data de 26.ianuarie.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
BĂLAN MARIN



CONTRASMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
IOAN SZOMBATI

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea la licitație publică a unui teren și clădire aferentă (casă de locuit) aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, înscris în C.F.101186 Hoghilag, în suprafață totală de 468 mp. teren situat în satul Prod nr. 107, Comuna Hoghilag în baza OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, aflate în patrimoniul privat al comunei Hoghilag

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea vânzării, teren și clădire aferentă (casă de locuit): **-468 mp, înscris în CF nr. 101186, situat în comuna Hoghilag, sat Prod nr. 105, jud. Sibiu.**

1.2. Datele de identificare sunt prevăzute în extrasul de carte funciara, plan de proiecție Stereo anexat la prezentul caiet de sarcini.

CAP. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic și social care impun vânzarea unor bunuri – terenuri - agricole sunt următoarele:

Având în vedere HCL nr.25/2001 privind aprobarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag,

Potrivit dispozițiilor art.1, art.7, art.11, și art.16 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată,

Prevederile art. I. a Legii nr.244 /2011 pentru modificarea art. 16 din Legea nr.85/1992, precum și prevederile Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație,

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(1) și (2), lit. c), alin.(6),lit ,b), privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile art. 334 și art. 335, art. 363 alin. (1), (4) și alin. (5) , art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

“Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale Consiliile locale si consiliile județene hotărăsc că bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie concesionate, închiriate sau vândute după caz în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

Sumele obținute din vânzarea acestui imobil se vor constitui venit la bugetul Consiliului Local Hoghilag.

CAP. III . ELEMENTE DE PREȚ

3.1. (1) Prețul de pornire al licitației prin depunere de oferte pentru vânzarea imobilului , menționate la cap. I, este de: **56.400 lei, valoarea aferenta teren și clădire aferentă (casă de locuit) în suprafață totală de 468 mp, înscris în CF 101186, situat în comuna Hoghilag, sat Prod Nr. 107, jud. Sibiu.**

(2) Prețul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice.

Modalități și termene de plată: plata se va face conform contractului de vânzare cumpărare în urma licitație publice prin depunere de oferte.

Neplata prețului în termen și în condițiile stabilite duce la anularea licitației respectiv la rezilierea unilaterală a contractului și pierderea garanției de participare la licitație.

Taxa de participare la licitație este de 100 lei.

Garanția de participare la licitație, este de 1.692 lei.

Treapta de licitație este de: 200 lei

Cheltuielile legate de: Valoarea raportului de evaluare se va suporta de către vânzător, iar autentificarea contractului de vânzare – cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

CAP. IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile Vânzătorului

- 4.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație.
- 4.2. În cazul adjudecării licitației, pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare se va include în valoarea prețului imobilului achiziționat.
- 4.3. Participantul /participanții la licitație care nu adjuceca imobilul, garanția de participare se va restitui.
- 4.4. Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, în special neachitarea avansului precum și a ratelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de vânzare cumpărare.

Drepturile cumpărătorului

- 4.5. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de vânzare-cumpărare.
- 4.6. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.
- 4.7. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra terenului.

CAP. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- 5.1. Cumpărătorul are obligația să achite minim **30%** din prețul imobilului la valoarea adjudecată în termen de 10 zile calendaristice încheierii licitației în vederea încheierii contractului de vânzare - cumpărare;
- 5.2. Diferența sumei rămasă neachitată se va eșalona pe o perioadă de 36 luni calendaristice, respectiv 3 ani începând cu data achitării avansului de 30% din prețul adjudecat, aplicându-se o dobândă de 4% pe an la suma rămasă de achitat;
- 5.3. Data scadenței este 20 a lunii. În cazul în care aceasta dată este zi nelucrătoare, plata scadenței va fi ultima zi lucrătoare din săptămâna înaintea zilei de 20 a lunii respective.
- 5.4. Să plătească cheltuielile vânzării: cheltuieli propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial și alte cheltuieli efectuate în acest scop;
- 5.5. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare -cumpărare în maxim 10 (zece) zile calendaristice de la data adjudecării imobilului licitat. În caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitație.

Obligațiile Vânzătorului

- 5.6. Vânzătorul are obligația să pună la dispoziția cumpărătorului imobilul liber de orice sarcini.
- 5.7. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.
- 5.8. Să facă demersurile necesare în vederea intabulării în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra terenului și să obțină extrasul de carte funciară necesar autentificării contractului de vânzare - cumpărare. Toate taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar vor fi suportate de către cumpărător.

CAP. VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 6.1. Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.
- 6.2. La rezilierea contractului, în condițiile art. 3.3. și 4.4 din Caietul de sarcini, comuna Hoghilag devine proprietar asupra imobilului fără ca, cumpărătorul să poată emite vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu plățile efectuate anterior de către acesta.
- 6.3. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

CAP. VII. DISPOZITII FINALE

7.1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.

7.2. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.

7.3. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare – cumpărare.

CAP. VIII. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

Vânzarea se va face prin licitație publică, în termen de 30 zile calendaristice de la publicarea anunțului privind organizarea licitației, din data de **22.02.2021, ora 11:00**, la Căminul Cultural Hoghilag, sala Mare, localitatea Hoghilag, nr.47, jud. Sibiu

MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI :

Licitația se va desfășura într-o singură etapă, după următoarea procedura:

Până la inclusiv data de **22.02.2021**, ora 10:00 stabilită pentru organizarea licitației. persoanele interesate vor depune ofertele, conform dispozițiilor următoare.

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune la sediul vânzătorului.

Depunerea ofertelor reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a încheia contractul de vânzare, la prețul propus, în cazul adjudecării.

Ofertele depuse după data de **22.02.2021, ora 10:00** vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților în ziua licitației, fără a fi deschise.

Ofertele se depun într-un singur exemplar, iar perioada de valabilitate a acestora este data de **22.02.2021 ora: 11:00**

Cel târziu până la data și ora limită de depunere a ofertelor, fiecare ofertant este obligat să achite taxa de participare la licitație, în sumă de **100 lei** cât și garanția de participare de **3%** din valoarea totală de **1.692 lei** stabilită de Consiliul local .

Ofertanții transmit ofertele lor în plicuri sigilate, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor, de organizatorul licitației- Primăria comunei Hoghilag - la sediul sau din Hoghilag Nr.305. Nu poate deține calitatea de ofertant/participant la procedură, persoanele fizice și juridice care se află în litigiu sau cu datorii față de bugetul comunei Hoghilag, în caz de depunere, ofertele acestora fiind returnate nedeschise în ziua licitației.

Ofertanții vor depune în două plicuri, din care oferta va fi introdusă într-un plic mic, iar acesta va fi introdus într-un plic mai mare.

Treapta de licitație este de: 200 lei .

Pe plicul exterior (cel mare) se va indica numai licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta, cu specificația: „OFERTA PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ DIN DATA DE. 22.02.2021, ORA 11:00 - PRIVIND VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN INTRAVILANUL COMUNEI HOGHILAG SAT PROD NR. 107;

Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți cel puțin 2 (doi) ofertanți pentru adjudecarea IMOBILULUI, de la **nr. 107** licitația se amână.

Licitația se va repeta după 7 zile calendaristice, iar dacă la două repetări succesive de licitație nu se prezintă decât un singur solicitant, respectiv același ofertant IMOBILUL de la nr. 107 se va atribui prin negociere directă cu ofertantul care s-a prezentat consecutiv de 3 ori.

Licitația se continuă numai după ce Comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de capabilitate de către cel puțin 2 ofertanți.

Pentru imobilul – teren și clădire aferentă (casă de locuit) din satul Prod nr. 107 licitat, după adjudecare, comisia întocmește un proces-verbal de adjudecare și de licitație, semnate de comisie și de adjudecător, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație

CRITERII DE ELIGIBILITATE

Dosarul cu criteriile de eligibilitate va trebui să conțină:

a) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- Pentru persoane juridice :

-certificat de înregistrare la Oficiul registrului comerțului de pe lângă Tribunal și certificat constatator eliberat de aceeași instituție,

-certificat fiscal privind impozitele și taxele locale în cazul persoanelor juridice – valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;

-certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice, valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul de stat;

- **Pentru persoane fizice :**

-actul de identitate;

-certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;

-dovada achitării garanției de participare – în original sau în xerocopii

-certificate conform cu originalul de către ofertant.

ANALIZAREA CRITERIILOR DE ELIGIBILITATE:

La data, ora și locul anunțat pentru evaluarea dosarelor care vor conține criteriile de eligibilitate este **22.02.2021 ora 11:00** vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

Președintele comisiei de licitație descrie bunul imobil, anunță valoarea de vânzare stabilită potrivit hotărârii consiliului local și modul de desfășurare al licitației.

Prețul minim de pornire la licitație este de 56.400 lei, conform prevederilor de la punctul 3.1. alin.(1).

Dosarele privind documentele de eligibilitate întârziate nu vor fi luate în considerare .

Toate actele enumerate mai sus vor fi depuse în xerocopii certificate de către ofertant conform cu originalul.

Lipsa din dosar a oricăruia dintre actele prevăzute mai sus conduce la descalificarea ofertei respective.

Pe plicul exterior (cel mare) se înscriu numai numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul sau social.

Plicul interior (cel mic) va conține oferta propriu-zisă pentru imobilul ce face obiectul licitației, redactată în limba română și semnată de către participant.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta precum și documentele de eligibilitate depuse la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limita pentru depunere se returnează.

Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, respectiv **22.02.2021** concedentul urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea ofertelor la data stabilită pentru licitație **22.02.2021, ora 11:00**, la sediul Primăriei comunei Hoghilag, jud. Sibiu, nr. 305. Comisia de evaluare adopta decizia în mod autonom, cu votul majorității membrilor.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin plicul mic în care se afla **oferta propriu-zisă** literele a) și b).

După analizarea conținutului plicului, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare este cel mai mare nivel al prețului.

Ofertele sub valoarea prețului de pornire la licitație stabilită prin H.C.L. nr. 17/2021 vor fi excluse de la licitație.

Treapta de licitație este de: 200 lei

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia poate propune solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Revocarea ofertei de către ofertant după adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

Ofertanților li se va restitui garanția de participare integral, în termen de maxim 5 zile de la data rămânerii definitive a raportului de adjudecare.

În cazul anularii procedurii de atribuire, conform dispozițiilor legale, se va comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Caietul de sarcini, inclusiv toată documentația necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator.

Recapitulare:

Preț de pornire al licitației : 56.400 lei

Treapta de licitație este de: 200 lei

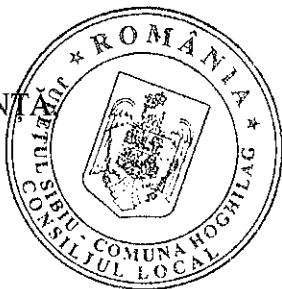
Taxă de participare licitație: 100 lei

Garanție de participare licitație: 1.692 lei.

Întocmit
IOAN SZOMBATI



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
BĂLAN MARIN



CONTRASMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
IOAN SZOMBATI



CONTRACT VÂNZARE-CUMPĂRARE

Nr..... /

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **COMUNA HOGHILAG** cu sediu în Hoghilag, str. Principală. nr. 305, județul Sibiu, cod fiscal 4241230, reprezentată prin Primar Lazăr Nicolae, în calitate de VÂNZĂTOR

și

1.2. cu domiciliul în,
str., nr....., județul, codul numeric personal
....., în calitate de CUMPĂRĂTOR, au convenit să încheie prezentul
contract de vânzare-cumpărare, în baza prevederilor art. 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul
administrativ cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Transmiterea dreptului de proprietate de către VÂNZĂTOR, CUMPĂRĂTORULUI
asupra imobilului situat în localitatea, str., nr.
....., județul, înscris în C.F., nr. Cad.
..... în suprafață totală de mp, sub, construcții la
sol..... mp, suprafață construită desfășurată de mp, sub
suprafața construită la solmp, suprafață construită desfășurată mp,
construcții anexe gospodărești imobil.

2.2. Odată cu vânzarea imobilului menționat se transmite CUMPĂRĂTORULUI și dreptul de
proprietate asupra terenului aferent în suprafață totală de mp.....
CUMPĂRĂTORUL cumpără, iar VÂNZĂTORUL vinde, conform termenilor acestui
CONTRACT, întreg dreptul de proprietate asupra imobilului, în rate lunare cu achitarea imobilului
în 36 luni..... calendaristice începând cu anul, luna
....., a situată în, str. Principală, nr.
....., înscris în C.F. nr., cu nr.
top./cad.....

2.3. Imobilul care face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare este proprietatea
VÂNZĂTORULUI aflându-se în domeniul privat al Comunei Hoghilag, dreptul de proprietate fiind
înscris în Cartea funciară nr. a localității Cad./Top.....

II. PREȚUL CONTRACTULUI

3.1. Prețul irevocabil al vânzării, stabilit prin adjudecare la licitație publică din data de
....., este de lei (.....lei),
echivalentul a..... EUR, la cursul BNR de lei pentru 1 EUR din data
autentificării, din care VÂNZĂTORUL a primit azi, data semnării, suma de lei
reprezentând % din prețul adjudecat, conform chitanței nr. din
..... (..... lei avans) și nr. din
..... (..... lei taxă garanție licitație), iar diferența de
..... %, reprezentând suma de lei + 4 % dobândă, se va achita în contul
VÂNZĂTORULUI de către CUMPĂRĂTOR în 36 rate lunare minim lei
lunar, cu posibilitatea achitării și a unei sume mai mari decât rata stabilită, până cel târziu la data de
.....

- copie acte de identitate ale părților.

VIII. PREVEDERI FINALE

8.1. În cazul nerespectării condițiilor stipulate în CONTRACT, acest act constituie titlu executoriu și se va investi cu formulă executorie.

8.2. Prezentul CONTRACT reprezintă voința completă a părților și înlătură orice înțelegere anterioară încheierii lui.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

COMUNA HOGHILAG

Nume/prenume _____

PRIMAR,

Semnătura _____

LAZĂR NICOLAE

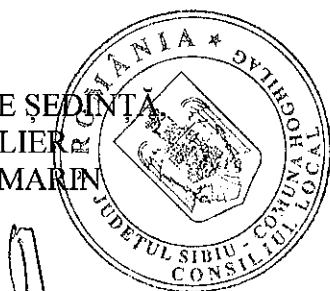
.....

SECRETAR GENERAL

SZOMBATI IOAN

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
BĂLAN MARIN



[Handwritten signature]

CONTRASMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
IOAN SZOMBATI

[Handwritten signature]

R O M A N I A
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HOGHILAG

H O T A R A R E A NR. 18 / 2021

privind aprobarea alipirii a 2 imobile – terenuri intravilane, care apartin domeniului privat al comunei înscrise în :

- a. C.F. 100303 Hoghilag, (C.F. vechi 1149 Prod), nr. administrativ 138 Prod, nr. top 299, 300, suprafata totală de 378 mp, nr. top. 299- arabil in suprafată de 198 mp, nr. top. 300 - curti constructii, in suprafată de 180 mp;**
- b. C.F. 100304 Hoghilag, (C.F. vechi 1149 Prod), nr. administrativ 138 Prod, nr. top 301 - curti constructii, in suprafată de 396 mp;**

Consiliul local al comunei Hoghilag, jud.Sibiu, întrunit în sedință ordinară în data de 26 ianuarie 2021.

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Hoghilag privind aprobarea alipirii a 2 imobile- terenuri intravilane:

- a. **C.F. 100303 Hoghilag, (C.F. vechi 1149 Prod));**
- b. **C.F. 100304 Hoghilag, (C.F. vechi 1149 Prod)**

Văzând Referatul de aprobare al primarului comunei Hoghilag, nr. 327/26.01.2021, din care reiese necesitatea alipirii în Cartea Funciara Hoghilag, în domeniul privat al comunei a unui număr de 2 imobile mentionate mai sus;

Văzând Raportul de specialitate nr. 328/26.01.2021 al secretarului general al comunei Hoghilag, cu privire la necesitatea alipirii unui număr de 2 imobile din satul Prod, domeniul privat al comunei,

Având în vedere avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului local Hoghilag **Nr.1** *COMISIA DE AGRICULTURA, ACTIVITATI ECONOMICO-FINANCIARE, AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM, PROTECTIE MEDIU SI TURISM*; **COMISIA DE ACTIVITATI SOCIAL-CULTURALE, CULTE, INVATAMANT, SANATATE SI FAMILIE, MUNCA SI PROTECTIE SOCIALA, PROTECTIE COPII, TINERET SI SPORT-Nr.2**; **COMISIA JURIDICA, DE DISCIPLINA SI VALIDARE-NR.3**;

In temeiul pct. 27, Art. I. alin. (5²) din Legea nr. 105/2019 privind modificările si completările Legii cadastrului si publicității imobiliare nr. 7/1996, precum si pentru modificarea si completarea altor acte normative de hotarare privind aprobarea notarii in Cartea Funciara Hoghilag a unei constructii, proiect din initiativa primarului comunei Hoghilag, jud. Sibiu.

Prevederile art. 286, alin. (1), art. 287, lit.b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ coroborat cu dispozitiile art. 557 alin.(2) si art. 888 din Noul Cod Civil actualizat 2020 - Legea 287/2009,

In conformitate cu prevederile art. 129, alin.(1) si (2), lit ,c), art. 139 alin. (1) si (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

H O T Ă R Ă S T E:

Art. 1 – Se aprobă alipirea imobilului înscris în C.F. 100303 Hoghilag, (C.F. vechi 1149 Prod, nr. top 299, 300, cu suprafata totală de 378 mp, nr. top. 299 - arabil in suprafată de 198 mp, nr. top. 300 - curti constructii, in suprafată de 180 mp cu imobilul înscris în C.F. 100304 Hoghilag, (C.F. vechi 1149 Prod), nr. top 301 - curti constructii, in suprafată de 396 mp, cu formarea unui imobil in suprafata de 718 mp (suprafata nr. top. 301 rectificata de la 396 mp cat este inscrisa in CF la 340 mp, rezultata din masuratori).

Art. 2 - Ducerea la indeplinire a acestei hotărâri va fi asigurata de primarul comunei Hoghilag prin aparatul propriu.

Adoptata în Hoghilag la
data de 26 ianuarie. 2021

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
CONSILIER
BĂLAN MARIN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
IOAN SZOMBATI

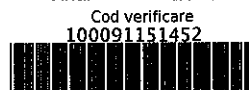


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Medias

Nr. cerere **23606**
Ziua **30**
Luna **12**
Anul **2020**

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100303 Hoghilag



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1149Prod

Adresa: Loc. Prod, Nr. 83, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 299,300	378	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 300	Loc. Prod, Nr. 83, Jud. Sibiu	casă

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
512 / 23/03/1988		
Decizie nr. 107 din anul 1988 emis de Consiliul Popular Județean Sibiu;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1149Prod)</i>	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Medias

Nr. cerere **23607**
Ziua **30**
Luna **12**
Anul **2020**

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100304 Hoghilag

Cod verificare
100091151902



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1149Prod

Adresa: Loc. Prod, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 301	396	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
512 / 23/03/1988	
Decizie nr. 107/1988 emis de Cons Pop Jud Sibiu;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala A1
	1) STATUL ROMÂN
	OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1149Prod)

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	